



Mapa pozemků pro investory

Ing. arch. Kateřina Bezděková
Mgr. Tereza Kutíšová

Moderní veřejná správa, Olomouc 2022

- **Co je Mapa pro investory?**
 - **Vychází ze Zásad pro spolupráci s investory**
 - **Přehled pozemků k prodeji/pronájmu**

- **Tvorba**
 - **Vytipování pozemků**
 - **Vytvoření aplikace**
 - **Prezentace veřejnosti**
 - **Další kroky spojené s prodejem/pronájmem**

- **Další návaznosti a ohlasy**
 - **Prodané pozemky**
 - **Pracovní skupina pro výstavbu**
 - **Analýza a potenciál proluk a zastavitelných ploch**
 - **Ohlasy**



- ❑ Jihlava – jedno z prvních českých měst, co nastavilo přehledné Zásady pro spolupráci s investory
- ❑ Mapa pozemků pro investory je jejich součástí
- ❑ Přehledné a komplexní informace pro zájemce z veřejnosti o nabízených městských pozemcích k prodeji



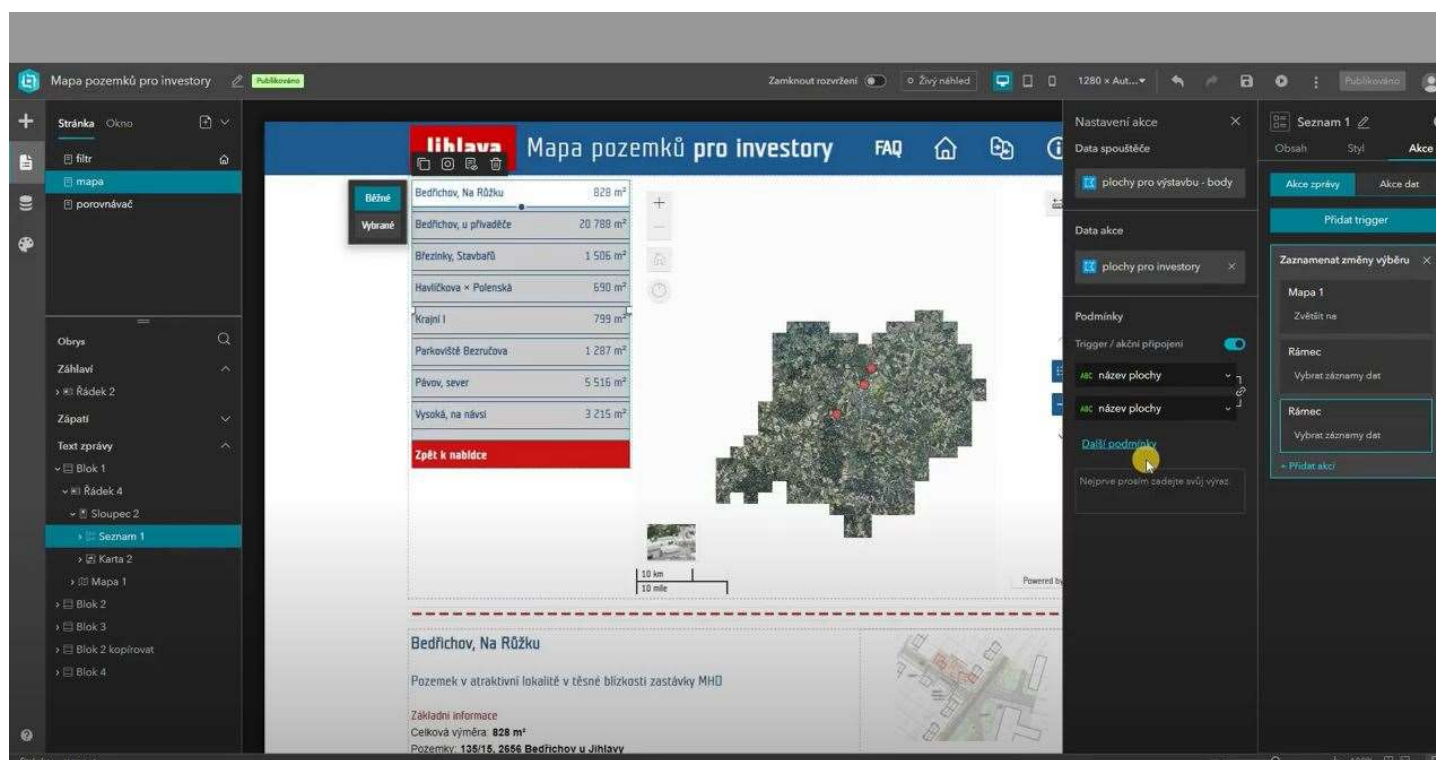
☐ Interně

- Vytipování pozemků vhodných k zástavbě
- Zakreslení do interní mapy
- Dělení dle vlastnictví do skupin
- Kompletace informací od všech samosprávných odborů
- Možnosti využití, soulad s ÚP, limity v území
- Statistická data (možné kapacity obyvatel, podlažnost, jednotkové ceny, apod.)

☐ Pro veřejnost

- Shrnutí ÚMA (Útvaru městského architekta)
- Požadavky na zástavbu
 - ☐ Včetně funkčních odkazů na web města

- ❑ **Technologie Esri ArcGIS**
 - **Desktopová aplikace – ArcGIS Pro**
 - **Webová aplikace – Experience Builder, Web AppBuilder**



Podrobnosti o pozemku

Magistrát města **Jihlavy**

Jihlava Mapa pozemků pro investory

FAQ

Bedřichov, u přivaděče	20 788 m²
Havlíčková × Palenská	690 m²
Parkoviště Bezručova	1 287 m²
Pávov, sever	5 516 m²
Vysoká, na návsi	3 215 m²

Zpět k nabídce

Jihlava Mapa pozemků pro investory

FAQ

Požadavky na zástavbu

Vymezená oblast je dle ÚP v rozvojové ploše BE-OV-2 a BE-OV-4 a funkční ploše OV rozšířeně o pozemky v plochách RZ a PZ. Cílem požizované změny č. 4 ÚP je umožnit lepší komerční využití plochy. Dojde ke změně funkční plochy na SM nebo jiné plochy tak, aby zde byla umožněna výstavba nejen pro sport a kulturu, ale i pro komerční občanskou vybavenost, případně bydlení.

ÚMA má rozpracovaný koncept územní studie, kde jsou naznačeny regulativy a možné umístění, podmínkou je výsadba izolační zeleně ve vyznačených plochách.

Využití pro občanskou vybavenost, nebo polyfunkční s bydlením.

Parkování prioritně řešit v rámci budov, nejen jako velkou zpevněnou plochu na terénu.

Územní plána a územní studie

Využití pozemku je v souladu s územním plánem.

Pozemek je součástí plánované změny územního plánu.

Není třeba zpracovat územní studii.

Limity

telekomunikační vedení, optické kabely, elektrické vedení (VN), vodovod, plynovod (VTL), veřejné osvětlení, zájmové území MV ČR (neveřejně elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území), archeologické naleziště (informativní podklad bez územního rozhodnutí), vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou (studna), OP Letiště Henčov, mimoúrovňová křižovatka, OP silnice I. třídy, technická infrastruktura - elektroenergetika (návrh vedení vvn 110 kV), BPEJ a třídy ochrany ZPF (III. 7.29.14), oblast krajinného rázu (Horní Pojhlavi), veřejně prospěšné stavby (rekonstrukce stávající MÚK I/38 x Smrčenská - Jih, veřejně prospěšná stavba územního plánu)

Limity území je nutno ověřit na ÚMA nebo SÚ OÚÚP.

Dostupnost

vzdálenost od centra: 2914 m
cyklotrasa: 116 m
dětské hřiště: 267 m (Sládkova ul.)
sportoviště: 258 m (Sládkova ul.)
zastávka MHD: 147 m (Smrčenská, linka 5)
obchod: 999 m (Albert)
škola: 438 m (ZŠ Jungmannova)
škola: 1015 m (MŠ Resslova)

Zaujal Vás nabízený pozemek?

Bedřichov, u přivaděče

Zajímavý pozemek pro občanskou vybavenost lokálního významu s výbornou dopravní dostupností

Základní informace

Celková výměra: **20 788 m²**

Pozemky: 129/88, 129/91, 129/92, 524/3, 86/30, 86/31, 86/32, 95/174, 95/214, 95/85

Bedřichov u Jihlavy

Vlastník: **město**

Vhodný pro: **jiné využití**

K prodeji: **V současné době jsou zajišťovány podklady pro prodej. Závažné přihlášky do výběrového řízení bude možné podávat po zveřejnění na internetových stránkách.**

Popis pozemku

Jedná se o mírně svažité pozemek při severním okraji Bedřichova naproti sjezdu z přivaděče, kde se předpokládá vybudování kruhového objezdu v prodloužení ulice Smrčenská, kde budou zřízeny zastávky MHD. Plocha tak bude rozdělena na dvě samostatné části k prodeji.

pondělí 20. června 2022

- ❑ Úzká spolupráce Útvaru městského architekta s Majetkovým odborem
- ❑ Příprava „dražební karty“
- ❑ Aktualizace údajů v aplikaci pro veřejnost
- ❑ Zveřejnění záměru na úřední desce
- ❑ Vlastní výběrové řízení

FAQ aneb odpovědi na nejčastější otázky...

Je třeba oslovit kontaktní osobu z Útvaru městského architekta při zájmu o pozemek?

Jaká je další úloha Útvaru městského architekta po koupi pozemku?

Ne. V případě dotazů je možné se obrátit na kontaktní osobu z Útvaru městského architekta, jinak se stačí přímo přihlásit do výběrového řízení. Majetkový odbor je vhodné kontaktovat v případě požadavků a dotazů týkajících se pozemků, které nejsou evidovány v Mapě pozemků.

Jak závazné jsou požadavky na zástavbu uvedené v Mapě pozemků pro investory?

Proč nejsou nabízené pozemky hned k prodeji?

Jaká je cena za m² a kdy bude zveřejněna?

Kdy bude vypsaná výběrové řízení?

magistrát města Jihlava

STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA

Magistrát města Jihlavy

Majetkový odbor

Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava

V Jihlavě dne 30.8.2021
č. j. MMJ/MO/172698/2021
UID jhlvp21v01w1a

zveřejňuje záměr statutárního města Jihlavy prodat výběrovým řízením formou dražby

část pozemku p. č. 186/6, dle geometrického plánu č. 184-185/2021 ze dne 26. 7. 2021 označenou jako pozemek p. č. 186/8 – ovocný sad o výměře 4 514 m² v k. ú. Vysoká u Jihlavy (dále jen pozemek), za minimální kupní cenu ve výši 4.522.571 Kč + 21% DPH.

Popis nabízené nemovité věci:

Pozemek se nachází na začátku obce Vysoká, po pravé straně při příjezdu do obce ze směru od Jihlavy. Pozemek je mírně svažlý, nachází se na něm ovocné stromy a je z části zemědělsky obhospodařovaný na základě uzavřené pachtovní smlouvy. Tento pacht převodem vlastnictví k pozemku přejde za podmínek uzavřené pachtovní smlouvy a příslušných dodatků na nového vlastníka pozemku. K pozemku lze přijet po místní komunikaci, je volně přístupný a navazuje na něj ve směru do obce Vysoká stávající zástavba rodinných domů. Pozemek je zejména vhodný pro investora, resp. skupinu investorů, kteří na něm zrealizují výstavbu, či připraví lokalitu k výstavbě za podmínek níže uvedených.

Územní plán a informace Útvaru městského architekta:

Z hlediska územního plánu se nabízený pozemek nachází ve funkční ploše bydlení individuálního v rodinných domech – městské a příměstské [B1], je zastavitelný a lze ho

Jihlava

O Jihlavě Nabídka témat Město a úřad Volný čas Kontakt

VYHLÁŠENO SPOLEČNOSTÍ Jihlava CZ EN DE G

Titulní stránka → Město a úřad → Magistrát - radnice → Odbor magistrátu → Majetkový odbor → Dokumenty

< Majetkový odbor

Kontakt

Náplň činnosti

Dokumenty

Formuláře

Magistrát města Jihlavy

Prodej a pronájem nemovitostí

Prodej pozemku p. č. 414/10 v k. ú. Pávv ve výběrovém řízení formou dražby (8.10.2021)

Pronajmout výběrovým řízením formou dražby nebytový prostor v objektu občanské vybavenosti č.p. 4267 v Jihlavě, ul. Brtnická or.č. 1 (4.10.2021)

US80 Jihlava – lokální centrum Dolina (15.9.2021)

Záměr pronajmout volná parkovací stání (13.8.2019)

Sdílet na Facebooku Sdílet na Twitteru

Umístění: Složky dokumentů > Dokumenty MMJ > Dokumenty - majetkový odbor > Prodej a pronájem nemovitostí

Zobrazit aktuální dokumenty | archiv dokumentů | dokumenty včetně archivu

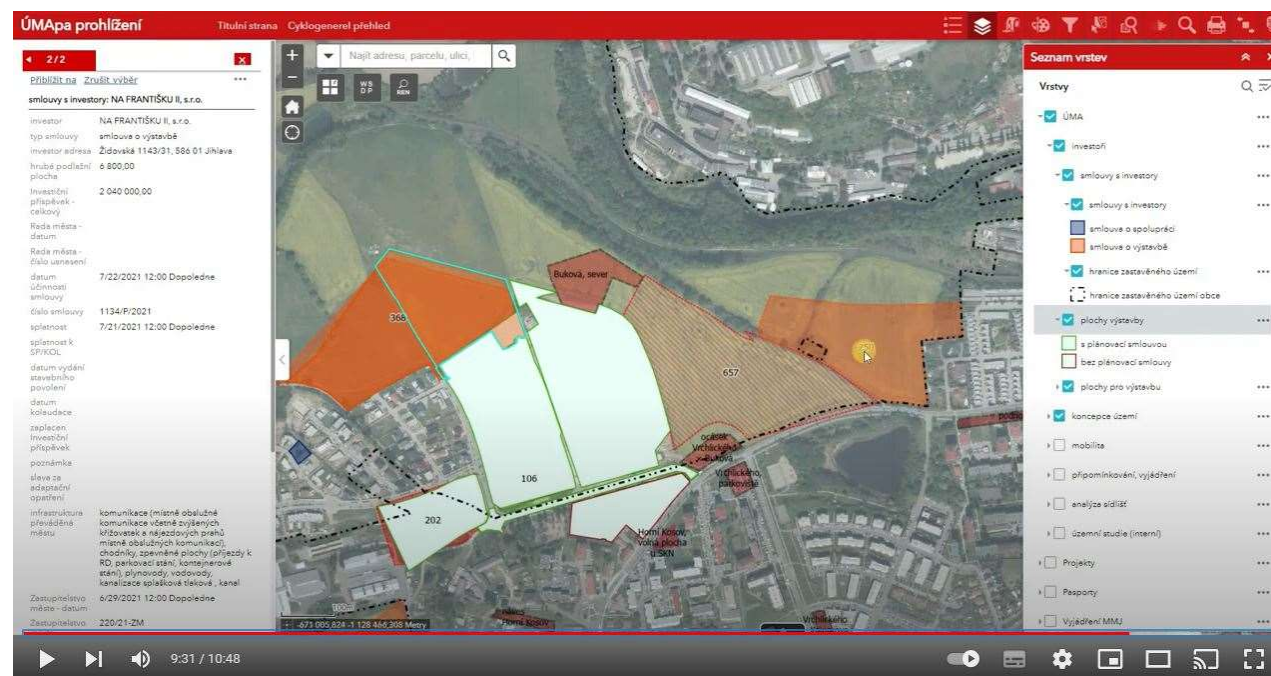
Hledaný výraz:

Zobrazit rozšířené vyhledávání

Vyhledat

- Podrobnější informace o tvorbě a možnostech aplikace najdete na videu, které vzniklo pro konferenci ESRI na podzim 2021:

<https://1url.cz/@MPI>

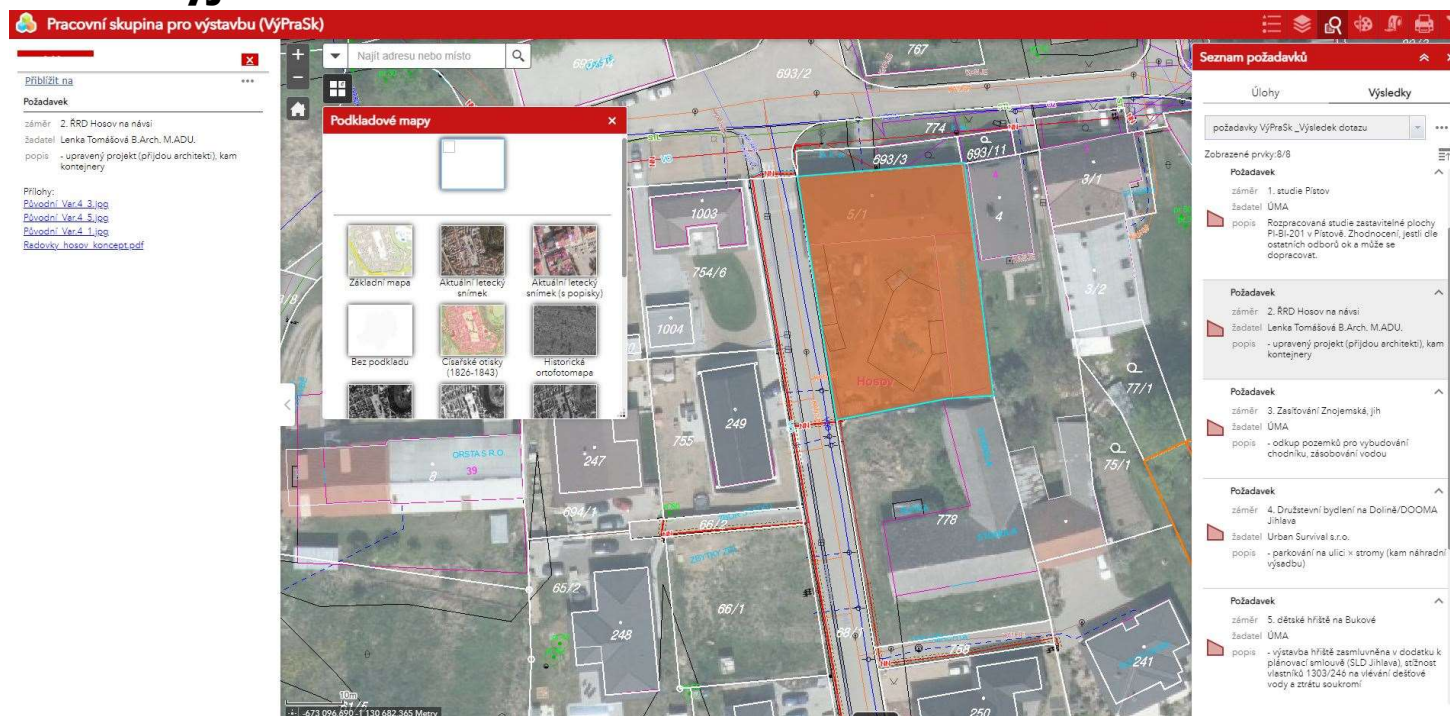


pondělí 20. června 2022

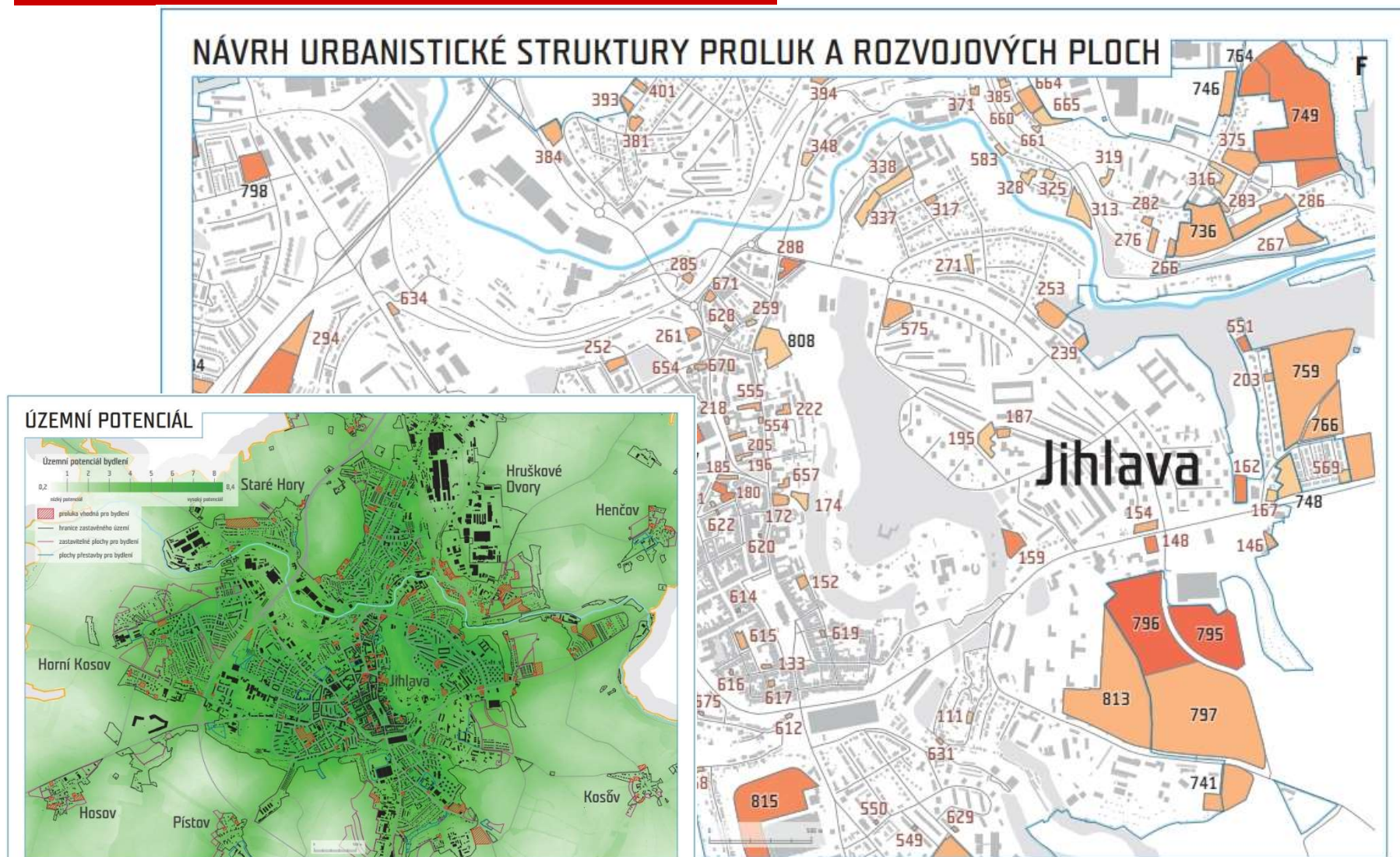
- ☐ **Prodané pozemky**
 - **Do června 2022 prodáno 8 pozemků**
 - **Vznik cca 120 bytů, 8 RD a 2 zubních klinik**
- ☐ **Další návaznosti od podzimu 2021**
 - **Pracovní skupina pro výstavbu**
 - ☐ **Projednání záměru se samosprávnými odbory**
 - **Hledání dalších pozemků**
 - ☐ **Multikriteriální analýza**

- ☐ **01/2021 platnost Zásad pro spolupráci s investory**
- ☐ **02/2021 vznik Pracovní skupiny pro výstavbu**
 - **Organizačně zajišťuje Útvar městského architekta**
 - **Pravidelně každých 14 dní**
 - **Zástupci všech samosprávných odborů a vedení města**
 - ☐ **Investor zasílá dokumentaci k projednání**
 - ☐ **Investor sám prezentuje záměr**
 - **Cíl: vydat investorům souhrnné vyjádření za samosprávu**

- ❑ **Interní aplikace**
 - **Původně předávání dat přes úložiště, e-maily, apod.**
 - **Nyní – jednoduchá mapová aplikace díky oddělení OI GIS**
 - ❑ **Podklady k jednání**
 - ❑ **Zápis z jednání**
 - ❑ **Souhrnné vyjádření**

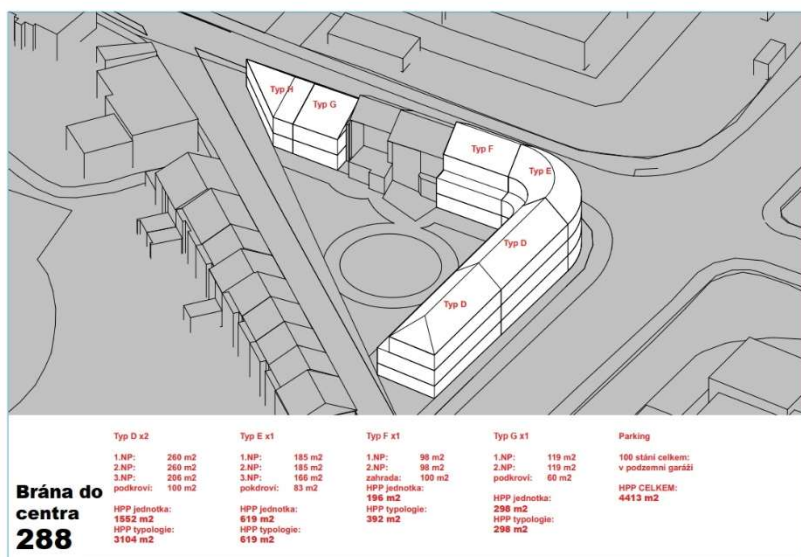


pondělí 20. června 2022



- Analýza stavu a potenciálu ploch pro bydlení, průmysl a logistiku
 - Obsáhlé multikriteriální posouzení
 - Vytipování dalších vhodných proluk
 - Prioritizace
 - Návrhová část u vybraných ploch (typologie, kapacity)

- = další pozemky pro investiční příležitosti



- ☐ **Soukromí investoři**
 - **Aplikace Mapa pozemků pro investory**
 - ☐ **Veškeré informace na jednom místě**
 - ☐ **Velká podrobnost údajů v mapě i v textu**
 - ☐ **Provázanost s ostatními dokumenty na webu města**
 - ☐ **Jedna kontaktní osoba**
 - ☐ **Lze si nabídky prostudovat dostatečně dopředu před zveřejněním záměru prodat pozemek**
- ☐ **Česká města**
 - **Zásady pro spolupráci s investory**
- ☐ **Zahraničí (zejména Rakousko a Skandinávie)**
 - **Pracovní skupina pro výstavbu**
 - ☐ **Samotný nápad**
 - ☐ **Sdílení dat formou mapové aplikace**



Děkujeme za pozornost